# 2024年大连二手房买卖合同最新版(20篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-07-17

*大连二手房买卖合同最新版一第一条 乙方同意购买甲方拥有的39;座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证...*

**大连二手房买卖合同最新版一**

第一条 乙方同意购买甲方拥有的39;座落在\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房产（别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面），建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。（详见土地房屋权证第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号）

第二条 上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）本二手房买卖合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条 付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭（如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方），并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款（含定金）人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条 甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

第五条 税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条 违约责任甲、乙双方二手房买卖合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息）返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条 本二手房买卖合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条 本二手房买卖合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条 本二手房买卖合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，\_\_\_\_市房地产交易中心一份、\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

第十条 本二手房买卖合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条 本二手房买卖合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本二手房买卖合同同具法律效力。

第十二条 双方约定的其他事项：出卖方（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理人（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人（乙方） \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_鉴证方：鉴证机关：地 址：邮 编：电 话：法人代表：代 表：经 办 人：\_\_\_\_日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连二手房买卖合同最新版二**

甲方：

乙方：

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、房屋具体情况：

1.位置：

2.房屋套型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼层\_\_\_\_\_\_\_，用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.该房屋的销售价格为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总计房价\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

二、乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理。

《房屋所有权证》书证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、房屋四界：

东：

西：

南：

北：

四、本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元的定金或\_\_\_\_\_元的预付款，其余\_\_\_%，计\_\_\_\_\_元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、其他决定事项：

1.

2.

3.

4.

九、本协议一式\_\_\_\_\_份，甲方执存\_\_\_\_\_份，乙方执存\_\_\_\_\_份，成都市房地产交易中心执存\_\_\_\_\_份。

十、买卖双方情况

买方

姓名：

现户籍所在地：

身份证号：

工作单位：

电话号码：

登记人：

共有人：

代理人：

卖登记人：

共有人：

代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方\_\_\_乙方\_\_\_

签定时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**大连二手房买卖合同最新版三**

二手房买卖合同

买方(受让方)： (以下简称甲方)

卖方(转让方)： (以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、 房屋具体情况：

1. 位置： 区

2.房屋套型 ，建筑面积 平方米，结构 楼层，用途 。

3.该房屋的销售价格为每平方米元人民币，总计房价拾万 千 百拾元整。

二、 乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理.

《房屋所有权证》书证号：

三、 房屋四界：

房屋 四 界

东：西：

南：北：

四、 本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的 %，计元的定金或 元的预付款，其余%，计 元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、 甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、 本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、 乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，

甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、 其他决定事项：

1.

2.

3.

4.

九、 本协议一式份，甲方执存份，乙方执存

份，成都市房地产交易中心执存 份。

十、 买卖双方情况

买方

姓名(签章)

现户籍所在地

身份证号

工作单位

电话号码

登记人

共有人

代理人

卖方

登记人

共有人

代理人

甲方(签字) 乙方(签字)

**大连二手房买卖合同最新版四**

甲方：

乙方：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿就房屋买卖有关事项达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

乙方购买甲方合法拥有的坐落于第 号，建筑面积 平方米的房产一套。

第二条：付款方式

1、双方议定上述房产出售价格为￥ 元。此价款为甲方净价。

2、以后如有争占、拆迁等所得赔偿与甲方无关一切归乙方所有。

第三条：房屋过户

甲、乙双方应积极配合办理过户手续，过户所有手续费均由乙方负责。

第四条：双方责任

1、甲方保证出售房产符合国家房产上市的规定，并保证产权清晰，无抵押、查封和任何纠纷，保证所提供的材料真实有效，不含虚假内容，若有违反上述约定造成的责任由甲方承担。

第五条：违约责任

本合同签订后，双方不得违约，如甲方违约如乙方不能按期交齐房款定金不退。

第六条：本合同经甲、乙双方签字之日起即生效。

第七条：本合同共 页一式 份、甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲 方： 乙 方：

身份证号： 身份证号：

**大连二手房买卖合同最新版五**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)身份证号码：\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)身份证号码：\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_市\_\_\_区\_\_\_拥有的房产(别墅、写字楼、公寓、住宅、厂房、店面)，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。(详见土地房屋权证第\_\_\_号)。

第二条上述房产的交易价格为：

单价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。本合同签定之\_\_\_\_\_\_日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付

首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整申请银行按揭(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在缴交税费当日将差额一并支付给甲方)，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之\_\_\_\_\_\_日起应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

**大连二手房买卖合同最新版六**

合同当事人：

甲方(委托方)

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍/地区：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证/护照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(代理方)

公司名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经纪执业人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执业备案号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪资格证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规的规定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就本合同所涉房地产的买卖和代理服务事宜，达成协议如下：

第一条 【委托出售的房地产】

甲方委托出售的房地产(下称该房地产)座落于：

该房地产产权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

房地产权共有证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

该房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。该房地产土地使用权年限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

目前该房地产物业服务公司为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业服务费为每月每平方米\_\_\_\_\_\_元，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，合计人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。

第二条 【房地产产权现状】

该房地产产权现状为以下第\_\_\_种：

1、该房地产没有设定抵押或者被查封、被非法占用及其他产权争议，卖方对该房地产享有完全的处分权。

2、该房地产处于抵押状态，卖方承诺于本合同生效之日起\_\_\_日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

3、该房地产处于抵押状态，甲方需委托担保公司担保或者由买方融资赎楼的，须于签订本合同之日起\_\_\_日内向担保公司和代理方指定人员出具公证委托书，办理赎楼手续，买方应予协助。完成赎楼后，应将房地产证原件托管于代理方或者买卖双方约定的担保公司作为办理过户手续之用。担保公司担保或者由买方融资赎楼的协议另行签订。

第三条 【房地产租约现状】

该房地产所附租约现状为以下第\_\_\_种：

1、该房地产没有租约。

2、该房地产之上存有租约。甲方保证在三方(买卖双及代理方)签订《二手房买卖合同》时承租人放弃优先购买权并解除租约。

第四条 【附着于该房地产的户口】

该房地产所附着的户口，甲方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_日内迁出。

第五条 【转让价款】

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_亿\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。

第六条 【交易定金】

甲方同意授权乙方代收定金，金额在法律规定的范围内与买方协商确定。买方将定金交付乙方时，视为甲方收取定金，乙方应当在3日内通知甲方收取定金。

第七条 【交房保证金】

为防范交易风险，督促甲方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，甲方同意在首期款中预留人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)作为交房保证金。此款在甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理办法为下列第\_\_\_种。

1、交由乙方托管。

2、甲方实际交付房地产及完成产权转移登记时，由买方直接支付给甲方。

第八条 【税费承担】

按国家有关法规、政策规定，买方需支付的税费项目有： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 【交易资金监管】

买卖双方同意直接支付房款的，双方约定由买方存入卖方的银行帐号。买卖双方约定第三方监管的，监管方式为第 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种：

1、由买卖双方指定的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行进行监管。

2、由代理方的客户交易结算资金专用存款帐号进行监管。

3、由买卖双方指定的 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_律师事务所进行监管。

第十条 【付款方式】

甲方要求买方按下列第\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款：

1、非银行抵押付款：

买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付百分之\_\_\_房款。余款须于领取新的房地产权证书当日支付。

2、银行抵押付款：

买方须于珠海市房地产登记中心出具房地产过户回执的当日支付百分之\_\_\_首期房款。余款由按揭银行直接支付。

3、一次性付款(非银行抵押付款)或者银行抵押付款均可。

第十一条【委托期限】

自本合同签订之日起的\_\_\_个月。甲方确认《成交确认书》后，代理期限延续至该房地产转移到买方名下为止。

第十二条 【代理服务内容】

乙方提供如下服务：

1、接受甲方委托为甲方寻找适合的买方，陪同买方看房，促使买卖双方成交，并根据甲方授意代收定金，签订认购等协议;

2、对买卖双方当事人资格、房地产产权信息的合法性进行查验;

3、向买方准确传达或报告甲方的真实意图(包括房地产权属、现状、房价、付款方式、违约责任事项);

4、促成买卖双方进行交易，协助办理房地产交接事宜;

5、提供银行抵押贷款、赎楼事项的咨询服务;

6、介绍按揭银行及按揭服务机构;

7、向甲方准确传达或报告买方的真实意图(包括房价、付款方式);

8、对买卖双方办理产权转移登记手续、期限、应缴纳的税收、费用等事项提供咨询、代为办理手续的服务;

9、按约定对买卖双方的交易资金监管提供服务或者介绍监管机构;

10、提供市场调查，广告宣传服务。

第十三条 【代理佣金收取】

乙方在买卖双方与乙方签订《二手房买卖合同》(三方合同)时，向甲方收取代理佣金人民币：\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰\_\_\_拾\_\_\_元\_\_\_角\_\_\_分(小写：\_\_\_\_\_\_元)。如买卖双方最终未能完成该房地产产权过户，则此代理佣金无需退还，因乙方原因导致的除外。第十四条 【违约责任】

1、买卖双方(含亲属、近亲属、委托人、代理人、代表人、承办人等)利用乙方所提供信息、条件、机会等，私自签订《二手房买卖合同》办理产权过户手续或者另行通过其他物业代理公司办理产权过户手续的，甲方应当承担违约责任。乙方有权要求甲方支付本合同约定的全部佣金。甲方并应承担代理方追索其违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

2、因甲方过错或违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，乙方可要求甲方支付本合同约定的全部佣金，并支付该房地产总价款百分之\_\_\_的违约金。甲方并应承担代理方追索其过错或者违约责任所支出的案件受理费、律师费等费用。

3、因乙方过错或者违约，致买卖双方未能办理产权过户手续的，乙方应退还所收取的佣金并支付该房地产总价百分之\_\_\_的违约金。

第十五条 【随属附赠品】

甲方除送固定装修外，另赠\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 【合同的变更与解除】

本合同未经双方协商一致，不得变更或者单方解除。

第十七条 【不可抗力】

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知合同他方当事人，并自不可抗力结束之日起\_\_\_日内向合同他方提供证明。

第十八条 【送达】

合同当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

合同当事人除直接送达外，可以短信、邮件、传真、信函、公告等方式送达。

以短信送达时,手机号码为：甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 【本合同与其他文件的冲突解决】

双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

第二十条 【合同附件】

本合同共有附件\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

第二十一条 【合同争议的解决】

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，可选择如下第\_\_\_方式解决：

1、 提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、 依法向人民法院起诉。

第二十二条 【合同数量及持有】

本合同一式\_\_\_份，甲方及乙方各存一份，均具有同等法律效力。

第二十三条 【合同生效】

本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连二手房买卖合同最新版七**

买方(受让方)：(以下简称甲方)

卖方(转让方)：(以下简称乙方)

甲、乙双方经共同协商，本着平等互利、自愿的原则，就房屋买卖有关事项订立本合同。

一、 房屋具体情况：

1. 位置：区

2.房屋套型，建筑面积平方米，结构楼层，用途。

3.该房屋的销售价格为每平方米元人民币，总计房价拾万千百拾元整。

二、 乙方销售该房屋应具备合法的《房屋所有权证》，如买卖该房屋引发产权纠纷，概由乙方负责处理.

《房屋所有权证》书证号：。

三、 房屋四界：

房屋 四 界

东：

西：

南：

北：

四、 本合同经甲、乙双方签章，交成都市房地产交易中心登记后，由甲方一次性向乙方支付总房价款的%，计元的定金或元的预付款，其余%，计元价款则交成都市房地产交易中心代存，代办完房屋产权过户手续乙方将房屋腾空并连同该房屋有关图纸、资料、房屋钥匙等交给甲方后，甲、乙双方同时到房地产交易中心由乙方凭甲方出具的书面证明领取售房余款。

五、 甲、乙双方互相监督，不得隐瞒买卖成交价额。甲方协助乙方办理产权过户手续，其税费按规定各自交纳。

六、 本合同甲、乙双方签章并由成都市房地产交易中心登记。双方均不得违约。如甲签章违约，乙方不退还定金;乙方违约，则双倍退还甲方定金;违约方还应承担产权转回已缴和应缴纳的税费和造成的经济损失。

七、 乙方卖给甲方的房屋，在办理过户手续期间，如因不可抗力原因而不能进行交易的，

甲方提出撤消合同时，乙方应当同意，并如数退还甲方定金。

八、 其他决定事项：

1.。

2.。

3.。

4.。

九、 本协议一式份，甲方执存份，乙方执存份，成都市房地产交易中心执存份。

十、 买卖双方情况

买方

姓名(签章)

现户籍所在地

身份证号

工作单位

电话号码

登记人

共有人

代理人

卖登记人

共有人

代理人

甲方(签字) 乙方(签字)

签定时间：x年xx月xx日

**大连二手房买卖合同最新版八**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

卖方：

身份证号码：

买方：

身份证号码：

第

一、乙方同意购买甲方拥有的某座落在某某市某某区拥有的房产，建筑面积为平方米。(详见土地房屋权证第号)

第

二、由上述房产的交易价格为人民币元平方米，总价：人民币元整(大写：元整)从本合同签定之日，需要乙方向甲方支付人民币\_元整，作为购房定金。

第

三、付款时间与办法：

1、甲乙双方均同意以银行按揭方式付款，并约定好在房地产交易缴交税费的当日支付首付款(含定金)人民币\_拾\_万\_仟\_佰\_拾\_元整给甲方，剩余的房款人民币元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方以还清甲方。

2、甲乙双方均同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易缴交税费当日支付首付款(含定金)人民币\_拾\_万\_仟\_佰\_拾\_元整给甲方，剩余房款人民币元整于产权交割完毕后当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起的天内将交易的房产全部交付给乙方提供使用，并应在交房当日将等费用结清。

第五条甲乙双方应该遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由某方承担，中介费及代办产权过户手续费由某方承担。

第六条甲乙签订契约之后启动违约责任，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在内将乙方的已付款不记利息返还给乙方，但购房定金归甲方。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起某日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1.甲方是共人，委托代理人即甲方代表人。

2.乙方是，代表人是

第八条本合同一式份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，房地产交易一份、\_\_公证处各一份。

第九条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第十一条双方约定的其他事项：

售房(甲方)\_\_

购房方(乙方)

身份证号码：

身份证号码：\_

地址：\_

地址：\_\_

邮编：\_

邮编：\_\_

电话：\_

电话：\_\_

代理人(甲方)\_\_

代理人(乙方)\_\_

身份证号码：\_

身份证号码：\_

鉴证方：

法人代表：

代表：

经办人：

x期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

**大连二手房买卖合同最新版九**

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方在平等、自愿和诚实信用的基础上，经友好协商，就房屋买卖事宜达成一致意见并签订本合同。

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方已对甲方房屋具体情况作了充分了解，并愿意购买该房屋。该房屋具体情况如下：

1、房屋坐落于郑州市×区×路：小区×号楼×单元×层×号，房屋建筑面积×平方米。

2、房屋的所有权证号为×字第×号;该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。同时，在法律、法规、政策允许办理土地使用权证的条件下，甲方应积极配合乙方办理相应的权证手续。

第二条 房屋价格及相关费用：

1、甲乙双方协商一致，甲方所售房屋单价人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，协商后双方确定所售房屋总价款为：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。此价格下，包含该房屋的相关配套设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担，其他税费根据具体情况进行协商确定。

第三条 房款支付方式与时间：

1、甲乙双方协商一致，甲方同意乙方的按揭货款方式付款。

2、甲乙双方协商一致，根据郑州市的相关政策规定，乙方向甲方所支付的房款在乙方取得房产证之前，由郑州市房产监管部门进行暂时保管，双方并按规定签订相应的资金监管协议。

3、自双方签订郑州市房产监管协议后\_\_\_\_\_\_\_天内，乙方将首付款人民币\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元存入郑州市房产监管部门所指定的账户。剩余房款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)由乙方在60日内申请银行办理按揭，贷款银行将剩余房款直接转入监管账户，待乙方领取房产证后，甲方收取全部房款。(如银行实际审批数额不足前述申请额度，乙方应在办结银行按揭手续当日将差额一并支付到监管账户)。

特别注明：乙方将首付款、剩余房款转入郑州市房管局监管帐户，视为乙方已按相应约定向甲方支付相应的房款。

4、乙方在向监管账户支付首付款后，甲方应积极配合乙方提供按揭贷款及办理过户所需的相关资料。

5、乙方未按约定支付首付款和剩余房款的，则按下列约定承担违约责任：

⑴乙方逾期支付房款的，每逾期一天，按实际欠款金额的万分之二支付违约金。

⑵乙方逾期支付房款超过60天，甲方有权解除本合同，但应书面通知乙方方可解除。甲方应于解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付给甲方违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如甲方不愿解除合同，则有权要求乙方继续履行相应的义务，同时支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条 房屋交付问题

1、甲方的相关义务：

⑴甲方应于全部房款存入资金监管账户后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将房屋正式交付乙方，除本合同另有约定外，甲方应在交付房屋前将室内腾空并打扫干净。并确保本合同项下的房产水、电、通讯、排水等设施完好、畅通可正常使用。

⑵双方约定于本合同签订后到乙方领取房产证前向有关部门办理相应的物业交割手续，在交房前甲方负责缴清房屋内的水费、电费、燃气费、有线电视费、宽带费、供暖费、公共维修基金、电话费等相关费用，并协助办理相应的变更手续。

⑶甲方应提供真实、合法、有效的身份信息、户口信息、婚姻信息、本单位证明信息、承租人声明信息等相关信息资料。

⑷本合同中房屋的出卖行为，甲方保证已取得其他共有人的同意，承诺不会有相关利害关系人提出任何异议。

⑸甲方保证本合同中的房屋属于绝对所有权，承诺不存在抵押、担保、查封、拍卖等一切影响乙方实际取得该房屋完全所有权的情况发生。

⑹甲方保证本合同中的房屋已经过单位的同意，允许买卖。同时保证单位已放弃了在同等条件下的优先购买权。

⑺本合同中的房屋现处于出租状态，甲方保证已将出卖房屋的事实明确告知承租人，并在承租人已明确做出放弃优先购买权的条件下进行处分。

⑻甲方应保证自己的户口没有在该房屋落户，不影响乙方以后的户口迁入。同时，在以后乙方迁入户口时，如需要甲方或者其所在单位的配合，甲方应予以积极协助办理。

⑼甲方负责办理该房屋的营业税缴纳及过户相关事宜，如出现任何相关问题，由甲方负责承担。

⑽乙方取得房屋所有权后，如遇到相关部门拆迁、征用等情况发生，甲方应积极协助乙方取得本单位职工同等待遇。

2、甲方未按约定履行相应义务的，则按下列约定承担违约责任：

⑴甲方逾期交付房屋的，每逾期一天，按总房款的万分之二支付违约金。

⑵甲方逾期交付房屋超过60天的，乙方有权解除本合同。甲方应在乙方解除合同后三天内将已收房款退还乙方，并支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。如乙方不愿解除合同，则有权要求甲方继续履行交房义务，并按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

⑶甲方交付房屋的附属设施或装饰装修不符合约定的，应按不符部分的实际价值承担赔偿责任。

⑷因甲方提供虚假信息、虚假承诺导致合同无效或者无法继续履行的，应按约定支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

⑸甲乙双方约定在签订资金监管协议后，甲方应协助乙方办理银行按揭贷款、房产过户及公共维修基金过户，经乙方书面通知甲方\_\_\_\_\_\_日内办理，逾期不协助办理的，乙方有权解除合同，并要求支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五条 房屋登记管理

双方约定于本合同生效后 日内共同到郑州市房屋管理部门签订资金监管协议，同时办理房屋所有权转移登记;并在乙方领取《房屋所有权证》后 日内，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

第六条 协议的变更、终止

1、本合同生效后，未经双方协商一致达成书面协议，任何一方不得擅自变更本合同。如需变更本合同条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

2、在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本合同：

⑴发生不可抗力事由，一方在超过\_\_\_\_\_\_\_\_天期限后仍无法履行其主要义务时;或双方经协商一致同意终止本协议;或法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

⑵发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

⑶凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第七条 不可抗力

1、本协议所指不可抗力系指:地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免或克服的事件。

2、若不可抗力事件导致任何一方不能履行相关义务，该义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

3、遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，

4、发生不可抗力事件时，各方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

第八条 争议的解决

1、甲、乙双方就本合同的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议，甲乙双方通过诉讼的方式解决。

2、本协议的有效性、解释、履行和争议解决应适用中华人民共和国现行法律、行政法规之规定。

第九条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充协议。补充协议经双方签章后与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同主体

1、甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共\_\_\_\_\_\_人。

2、乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 本合同及补充条款经双方签字后生效。

第十二条 本合同一式五份。双方各执两份，房屋权属登记机关一份。

出卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 购买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大连二手房买卖合同最新版篇十**

一、 一房多卖情形下，多个当事人均要求履行合同的，怎么处理?

a： 出卖人就同一房屋分别签订数份买卖合同，在合同均为有效的前提下，买受人均要求继续履行合同的，原则上应按照以下顺序确定履行合同的买受人：

(1)已经办理房屋所有权转移登记的;

(2)均未办理房屋所有权转移登记，已经实际合法占有房屋的;

(3)均未办理房屋所有权转移登记，又未合法占有房屋，应综合考虑各买受人实际付款数额的多少及先后、是否办理了网签、合同成立的先后等因素，公平合理的予以确定。

买受人中之一人起诉要求出卖人继续履行买卖合同，出卖人以房屋已转让给他人为由提出抗辩的，法院可以根据案件具体情况决定是否追加其他买受人作为第三人参加诉讼;其他买受人另行提起诉讼要求继续履行合同的，应当依据前款原则协调处理。

二： 当事人先后签订数份合同或签订阴阳合同，对房屋价款和履行方式约定不一致的，怎么处理?

a： 当事人之间就转让同一房屋先后分别签订数份买卖合同，合同中关于房屋价款、履行方式等约定存在不一致，当事人就此产生争议的，应当依据当事人真实意思表示的合同约定继续履行。对于当事人在房屋买卖中确实存在规避税收征管、骗取贷款等行为的，必要时可一并建议相关行政主管部门予以处理。

也就是说，通过签订阴阳合同避税的，避税的条款因违背双方的真实意思表示，而无效，仍应按照实际交易价格履行。

三： 以他人名义购房，借名人与登记人发生纠纷的，怎么处理?

a： 当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下，借名人实际享有房屋权益，借名人依据合同约定要求登记人(出名人)办理房屋所有权转移登记的，可予支持。但是，该房屋因登记人的债权人查封或其他原因依法不能办理转移登记，或者涉及善意交易第三人利益的除外。这里的前提是，当事人之间已经就借名购房达成了书面协议，或有证据能够证明借名的事实。且借名人不得以其系实际出资人为由，对方善意第三人，但若第三人知道或应当知道该情形的除外。

四： 一方当事人确实为购房出资，但不能证明当事人之间系借名关系的，怎么处理?

a： 当事人一方提供证据证明其对房屋的购买确实存在出资关系，但不足以证明双方之间存在借名登记的约定，其主张确认房屋归其所有或要求登记人办理房屋所有权转移登记的，不予支持;其向登记人另行主张出资债权的，应当根据出资的性质按照相关法律规定处理。

也就是说，在此情形下，出资人只能向对方当事人主张双方形成借款的债权债务关系，出资人只能要回借款及其利息，而不能取得房屋所有权。

五： 借用他人名义购买经济适用房等政策性保证住房，能否要求登记人将房屋过户至借用人名下?

a： 借名人违反相关政策、法规的规定，借名购买经济适用住房等政策性保障住房，并登记在他人名下，借名人主张确认房屋归其所有或者依据双方之间的约定要求登记人办理房屋所有权转移登记的，一般不予支持。

也就是说，借用人在其本身不符合购买经济适用房等保障性住房条件的情况下，不可能通过借用他人名义购买房屋，而达到规避购买条件，实现购买保障性住房的目的。

六： 房屋买卖合同签订后，买方交付了房款，并实际占有了房屋，能否直接要求确定房屋归其所有?

a： 房屋买卖合同签订后，出卖人未依约为买受人办理房屋所有权转移登记，买受人提起房屋确权之诉，要求确认房屋归其所有的，法院应当行使释明权，告知其应当变更诉讼请求要求出卖人办理所有权转移登记，买受人坚持不变更的，对其诉讼请求，不予支持。

也就是说，卖方未履行办理所有权转移登记手续的行为，属于违反双方买卖合同义务的行为，仍是合同纠纷，并不因为当事人付清了购房款，并实际占有房屋，而可直接要求确认其享有物权。

七： 房屋买卖合同履行过程中，一方当事人根本违约的，违约方是否享有合同解除权?

a： 房屋买卖合同履行过程中，一方当事人构成根本违约的，守约方有权解除合同，违约方不享有合同法定解除权。如果因不可抗力或情事变更等原因，致使合同目的无法实现的，合同双方均有权要求解除合同。

房屋买卖合同签订后，一方当事人不同意继续履行，愿意以承担相应违约责任为代价解除合同，而另一方坚持要求继续履行，经审查合同继续履行不存在现实困难的，应当判决双方继续履行合同，但合同另有解约定金等约定或符合《合同法》第一百一十条规定的法定不能履行或事实不能履行情形的除外。

八： 房屋买卖合同对定金性质约定不明确的，如何处理?

a： 当事人在房屋买卖合同中对定金性质约定不明的，不应视为解约定金。所谓解约定金是指交付定金的一方可以按照约定以丧失定金为代价解除合同，收受定金的一方可以双倍返还定金为代价解除合同。

若房屋买卖合同中同时约定了解约定金和违约金，当事人一方已构成违约的，在约定条件成就时解约定金处罚与违约金可以同时适用。

也就是买卖合同没有明确约定定金为解约定金的，就不能视为解约定金，任何一方不得以放弃或双倍返还定金为代价解除买卖合同。原则上定金与违约金是不能并用的，但解约定金可以和违约金同时并用。在《北京高院关于审理买卖合同纠纷的指导意见中》即规定：“当事人同时约定违约金和定金并约定了定金性质的，当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张违约定金和违约金的，法院不予支持;当事人一方违约，对方依据约定的定金性质一并主张解约定金和违约金的，法院应予支持。”

九： 房屋买卖合同因一方根本违约解除后，守约方可以主张赔偿哪些损失?

a： 房屋买卖合同签订后，因一方当事人根本违约致使另一方订立合同的目的不能实现，守约方要求解除合同，并要求违约方赔偿房屋差价损失、转售利益损失等可得利益损失的，应酌情予以支持，但当事人另有约定的除外。

在认定和计算可得利益损失时，应从守约方主张的可得利益赔偿总额中扣除守约方未采取合理措施不当扩大的损失、守约方亦有过失所造成的损失、守约方因此获得的利益以及守约方取得利益需要支出的必要的交易成本，并综合考虑守约方的履约情况等因素予以确定。

也就是说，守约方可以要求违约方赔偿房屋差价损失、转卖他人所得额外收入，特别是在出卖方一房二卖，出卖人将房屋以高于买受人所出价格，卖于第三人的情形，买受人有权要求从出卖人转售的更高房价款中分享利益。

十： 房屋买卖合同不成立、无效、被撤销后，如何处理?

a： 在买卖合同不成立、无效、被撤销的情形中，形成的是缔约过失责任，而非违约责任，此时，无过错一方所受的损失，主要是信赖利益的损失。信赖利益的损失包括：所受损害和所失利益(当事人信赖合同有效成立而丧失另订其他有利合同的机会损失等)、缔约花费的成本等损失，但缔约过失的损失赔偿数额以不超过履行利益为限。

十一： 房屋买卖合同侵害第三方优先购买权的，如何处理?

a： 房屋的优先购买权，一般因房屋租赁合同，存在房屋共有人等情形而存在，若出租人转让房屋给第三人，侵害承租人优先购买权，承租人请求判决其与出租人在与第三人同等条件下成立房屋买卖合同关系，出租人为其办理房屋所有权转移登记，经审查承租人购买房屋的意思表示真实，且具备合同履行能力的，法院可以支持其诉讼请求，并判决承租人在合理期限内依同等条件支付房屋价款，但法律、司法解释另有规定的除外。法院在审理过程中可以根据案件实际情况要求承租人提供相应的担保以证明其具备合同履行能力。

承租人在诉讼中仅要求法院确认其对房屋享有优先购买权，而不要求行使优先购买权，经法院释明后仍坚持不变更的，对承租人的诉讼请求，不予支持。

也就是说，具有优先购买权的人，提起侵害其优先购买权诉讼的，在诉讼中，必须立即或担保行使优先购买权，而不能只主张侵犯优先权，而不行使优先购买权。即不能自己不买，也不让他人购买。

十二： 房屋买卖中，房产中介在居间合同中，具有什么义务?

a： 房屋中介机构对于房屋权属状况等订约相关事项及当事人的订约能力负有积极调查并据实报告的义务。

房屋中介机构违反忠实居间义务，严重损害委托人利益的，不得要求委托人支付中介服务费用及从事居间活动的必要费用。委托人有损失的，房屋中介机构应当承担相应的损害赔偿责任。

房产中介在居间合同中，主要提供的是订立合同的机会或提供订立合同的媒介服务，尽管房产中介作为非买卖合同当事人，无需对合同承担法律责任，但房产中介应就其提供的订立合同机会或媒介服务负责，若房产中介未适当履行其义务，对存在重大权属瑕疵或其他瑕疵的房屋，本应或能够发现其瑕疵，而仅因其不积极调查等消极行为未发现或未告知合同当事人，那么房屋中介机构不仅可能承担退还居间费的损失，而且还可能会承担其他赔偿责任。

十三： 夫妻一方擅自处分夫妻共有房产的，怎么处理?

a： 出卖人将登记在其个人名下的法定共有房屋，未经占份额三分之二以上的按份共有人或全体共同共有人同意，擅自以自己名义转让给他人，买受人为善意的，可以认定房屋买卖合同有效。

出卖人为夫妻一方，转让房屋行为符合受让人有理由相信夫或妻一方有处分权的，另一方不得以其不同意为由对抗受让人。

此种情形多发生在，存在多个共有人或房屋为夫妻共同财产，但房产登记在一人或夫、妻一人名下，受让人在购买时，已尽到适当审查义务的，已核实房产证登记名称与出卖人名称相符的，不应或不能发现房屋存在共有事实的情形，在这种情况下，应保护受让善意第三人的利益

**大连二手房买卖合同最新版篇十一**

出售方(以下简称甲方)：

买受方(以下简称乙方)：

居间方(以下简称丙方)：

根据、《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方经友好协商，对所签订的关于天津市房产交易而签署的《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》作如下补充：

1、经甲乙双方协商一致，甲方净得款项为人民币元整(￥00元)。丙方的服务费以甲方净得款项为基础收取，由乙方交纳。乙方承担此套房屋所有代理费、过户费及过户时产生的所有税费。

2、经甲乙双方协商一致，该房屋购房定金为人民币万元整(￥元)，乙方最迟于年月日前将此房的购房首付款人民币元整(包含定金人民币万元整在内)自行过给甲方，以三方签署的定金收付书及甲方首付款收到证明为准，丙方经纪人陪同。

3、所有定金冲抵购房款。

4、经甲乙双方协商一致，本协议签订后甲乙双方不得反悔。如乙方反悔，则甲方不予退还定金，并支付甲方合同额 0%作为违约金。如甲方反悔，则甲方双倍退还定金给乙方，并支付乙方合同额 0%作为违约金。

5、经甲乙双方协商一致，甲乙双方自行过首付款，自行物业交割，丙方经纪人陪同。尾款部分见契税票后(也可为见房本，契税票对卖家有利，房本为买家有利)由银行直接放款给甲方。(上条为没有资金托管的首付，做资金托管的应该另行规定)

6、经甲乙双方协商一致，在甲方证件齐全、积极配合的情况下，乙方最迟于年月日前办理完房屋全部交易手续，保证甲方在此日期前收到总售房款人民币元整(￥元)，如逾期乙方须以日为单位向甲方支付违约金，违约金按日计算为房款总额的万分之。 (上条对卖房有利，违约金较高。可再约定，如为应付房款与已付房款之差的万分之)

7、经甲乙双方协商一致，在乙方贷款获得批准，甲方应在个工作日内配合乙方完成过户手续。

8、经甲乙双方协商一致，在甲方收到房屋全款人民币整(￥元)后的个工作日内将房屋腾空交给乙方，房屋交付给乙方后仍留在室内的物品则视为甲方放弃，乙方可任意处置。如甲方逾期交房，违约金按日计算为房款总额的万分之×(此条对买房有利)。丙方陪同甲乙双方自行处理此套房屋的物业交割手续。

9、经甲乙双方协商一致，甲方将房屋内现有的固定设施留给乙方，其中包括空调部，抽油烟机个，燃气热水器个，燃气灶个，……，已固定在墙体上的柜子不予拆除。

10、经甲乙双方协商一致，甲方在双方过户后×个月内把户口从房内迁出。

11、经甲乙双方协商一致，……(关于物业交割，各承担各的费用)

12、经甲乙双方协商一致，甲方应在个工作日内完成央产房上市手续，上市相关费用应由甲方支出。(如为第一次上市的央产房，需要这条。有些超标的需要补不少钱。但要注意，交易时的土地出让金一般还是乙方出的，没多少)

13、如在交易过程中国家政策有变动，以政策变动后为准。

此补充协议与《天津市存量房屋买卖合同》、《过户、按揭代理合同》和《成交确认书》具有同等法律效力，如有冲突以此补充协议为准。

此协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份：

甲方：

乙方：

丙方：

年月日

**大连二手房买卖合同最新版篇十二**

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称甲方

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下简称乙方

根据国家有关房产的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述房产的交易价格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第三条付款时间与办法

1.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方付清房产款项(交款日期以汇款时间为准)。

2.乙方面交给甲方现金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元均由乙方按甲方提供的汇款地点、收款人汇给甲方。

第四条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日前将交易的房产全部交付给乙方使用。

第五条税费分担

1.甲方承担房产交易中房产局应征收甲方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费;承担公证费、协议公证费。

2.乙方承担房产交易中房产局应征收乙方的交易额\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的交易费，承担房产交易中国家征收的一切其他税费。

第六条违约责任

1.乙方必须按期向甲方付款，如逾期，每逾期一天，应向甲方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

2.甲方必须按期将房产交付乙方使用，否则，每逾期一天，应向乙方偿付违约部分房产款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第七条本合同主体

1.甲方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_即甲方代表人。

2.乙方是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位，代表人是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条本合同经国家公证机关\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方产权人各一份，乙方一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房产管理局、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连二手房买卖合同最新版篇十三**

范本下面是应届毕业生小编为大家带来的\_\_\_\_市二手房买卖合同范本，欢迎大家阅读参考!合同编号：\_\_\_\_\_\_本合同双方当事人卖方(以下简称甲方)(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方(以下简称乙方)(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况。甲方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_层，共\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条房屋面积的特殊约定。本合同

第一条所约定的面积为(甲方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的\_\_\_\_%(不包括\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的\_\_\_\_%(包括\_\_\_\_%)时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_种方式处理：

1.乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

.

第三条土地使用权性质。该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格。按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(\_\_\_\_\_\_币)每平方米\_\_\_\_\_元，总金额为(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整。

第五条付款方式。乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金(\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_亿\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_千\_\_\_百\_\_\_拾\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限。甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条乙方逾期付款的违约责任。乙方如未按本合同

第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之

第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

1.终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

2.乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金，合同继续履行。.

第八条甲方逾期交付房屋的违约责任。除人力不可抗拒的39;自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同

第五条规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。按本合同

第十一条规定的最后交付期限的

第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_个月起，月利息则按 \_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

1.终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行。.

第九条关于产权登记的约定。在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

第十条甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。(甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。)

第十六条本合同(经甲、乙双方签字)(经\_\_\_\_\_公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

第十七条本合同连同附表共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方代理人(签章)：\_\_\_\_乙方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大连二手房买卖合同最新版篇十四**

转让方(以下简称甲方)：

住址: 身份证号:

受让方(以下简称乙方)：

住址: 身份证号:

经自愿协商达成一致,甲方将自己合法拥有的一

套房屋转让给乙方，双方就房屋转让相关事宜达成以

下合同条款,以资共同遵守:

第一条 转让房屋的基本情况

转让房屋(以下简称该房屋)位于东

南 西 北 ，房屋结构为砖混

结构 ，共两层。其中一层建筑面积为 平方米; 二层建筑面积为平方米。空地面积为平方

米。

第二条 转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币) 元整，大写 (人民币) 。

第三条 付款方式

双方一致同意购房款由乙方一次性支付。在交付乙方房产证同时由乙方全部支付。甲方在收款时应向乙方出具收据。

第四条 房屋交付

甲方应于本合同生效之日起10 日内，将上述房屋的全部钥匙交付乙方，并在双方在场的情况下由乙方对房屋进行验收，乙方如无任何异议，视为该房屋情况符合本合同约定，甲方完成房屋交付，上述房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使。

第五条 甲方的承诺保证

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利，本合同签订前该房屋集资、购房款、天然气管道安装费、壁挂炉安装费用、物业管理费及其他应当交纳的费用已全部交清，如有尚未交纳或拖欠的费用，由甲方全部承担。

第六条 违约责任。

甲方违反本合同约定，未能在约定时间内交付上述房屋的，每逾期一日，甲方应按乙方已付购房款的

万分之二承担违约责任;逾期超过三个月时，乙方有权单方解除本合同，甲方应承担全部购房款20 %的违约金。

乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的购房款，每逾期一日，甲方按应付购房款的万分之二计算滞纳金，逾期超过三个月时，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担全部购房款20%的违约金。

第七条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第八条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第九条 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方：

乙方：

证明人：

年 月 日

**大连二手房买卖合同最新版篇十五**

甲方(公司代表)： 甲方联系方式：乙方(销售代表)： 乙方联系方式：

第一条 合同签订原则甲乙双方本着平等互利、共同房展的原则，并根据乙方具备销售甲方产品青岛啤酒多彩啤的条件，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商同意签订本合同。乙方应具备的条件：

①具备合法的营业执照、证件及有关书面声明(乙方提供复印件及其所属工商管理部门签章或原件核对无误、个人签订合同的需要提供身份证复印件);

②具备良好的经营信誉和一定的经营资金;

③具备在规定区域销售青岛啤酒多彩啤的能力和网路。

第二条 乙方销售区域甲方同意乙方枫亭镇范围内销售甲方产品，甲方承诺在乙方代理期间内，不得出现甲方代表的同厂同牌子的啤，乙方在代理过程中不得越权或夸大经营范围，在代理过程中不准在酒中掺假换其他产品，一旦发现甲方终止合同(或送司法机关)。乙方在自行提供的区域内 (以实际提供数量为准)啤多彩啤系列产品，自\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_月日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，销售目标数量为 桶。

第四条 啤桶的使用方式：

1、乙方所需啤桶从甲方租赁，并交押金元个桶。

2、在合同期内乙方将完整无损坏的啤桶退还给甲方，甲方按乙方使用期限(以年为最低单位)的10%使用折旧扣后，退给乙方其余的实际交啤桶押金。

3、啤杯、啤炮、啤专用机器由甲方按乙方实际需要供给，费用由乙方负担(该产品价格及其它另行约定)。

第六条 产品质量验收，产品质量纠纷界定

1、质量标准：执行国家。

2、由乙方负责按指定物流取货，甲方保证产品质量(不合格产品不出厂为原则)。

3、产品质量纠纷及责任：

(1)乙方收货时。如因甲方装卸损坏，由甲方负责退换，直接经济损失由甲方承担。

(2)乙方对甲方产品质量如有异议，应及时通知甲方，双方配合进行验证后协商处理。

(3)由于乙方储存、运输(超高、倒插等)方式不当造成的产品质量问题，由乙方自行负责。乙方的储存产库应符合《中华人民共和国食品卫生法》等相关法律、法规的要求，不得与化工原料及有害易燃品混合存放。

(4)乙方超期出售须在保质期内售出产品，由此而引起的质量问题，由乙方负责

**大连二手房买卖合同最新版篇十六**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_现住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_家庭电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成如下协议

第一条房屋基本情况

卖方所售房屋(以下简称该房屋)坐落为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【区(县)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【小区(街道)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【座】【号(楼)】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号(室)该房屋所在楼层为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条房屋权属情况

(一)该房屋所有权证证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)土地使用状况该房屋占用的国有土地使用权以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出让或划拨)方式获得。土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)该房屋性质为商品房。

(四)该房屋的抵押情况为未设定抵押。

(五)该房屋的租赁情况为卖方未将该房屋出租。

第三条买卖双方通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司居间介绍(房地产执业经纪人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经纪人执业证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)达成本交易。中介费用为本合同房屋总价的3%，买卖双方各承担一半中介费，中介费在房屋所有权证过户到买方名下之日支付。无论任何原因导致本交易未最后完成，已支付的中介费应该全部退还。

第四条成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为，人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写)上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下

1、本合同签订后3日内，买方向卖方支付定金成交总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2、该房屋过户到买方名下后3日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、该房屋验收交接完成后3日内，买方向卖方支付成交总价的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第五条权属转移登记和户口迁出

(一)双方同意，自本合同签订之日起3日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(二)如买方未能在房屋权属登记部门规定的办理房屋权属转移登记手续的期限内(最长不超过3个月)取得房屋所有权证书的，买方有权退房，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。

(三)卖方应当在该房屋所有权转移之日起30日内，向房屋所在地的户籍管理机关办理完成原有户口迁出手续。如卖方未按期将与本房屋相关的户口迁出的，每逾期一日，卖方应向买方支付全部已付款万分之五的违约金。如逾期超过90日，买方有权解除本合同，卖方应收到解除通知之日起3日内退还买方全部已付款，并按照银行中国人民银行同期贷款利率付给利息。第

六条房屋产权及具体状况的承诺卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，卖方应支付房价总款5%的违约金，并承担其他赔偿责任。卖方保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系。卖方保证自本合同签订之日起至该房屋验收交接完成，对已纳入附件一的各项房屋附属设施设备及其装饰装修保持良好的状况。在房屋交付日以前发生的【物业管理费】【供暖】【水】【电】【燃气】【有线电视】【电信】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用由卖方承担，交付日以后(含当日)发生的费用由买方承担。卖方同意将其缴纳的该房屋专项维修资金(公共维修基金)的账面余额在房屋过户后10日转移给买方。如卖方未按期完成专项维修资金过户的，每逾期一日，卖方应支付已交付房价款万分之五的违约金。

第七条房屋的交付和验收卖方应当在房屋过户到买方名下后30日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接附件一中所列物品;

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字;

3、移交该房屋房门钥匙;

4、按本合同规定办理户口迁出手续;

5、本合同规定的相关费用的支付和房屋专项维修资金的过户;

6、本合同规定的其他应完成的事项。本条规定的各项手续均完成后，才视为该房屋验收交接完成。

第八条本合同签订后，卖方再将该房屋出卖给第三人，导致买方不能取得房屋所有权证的，买受人有权解除本合同，卖方应当自收到解除通知之日起2日内退还买方全部已付款，并按买方累计已付房价款的一倍支付违约金。

第九条税、费相关规定本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税、费，买卖双方承担税费的具体约定如下

1、卖方需付税费

(1)营业税;

(2)城市建设维护税;

(3)教育费附加;

(4)印花税;

(5)个人所得税;

(6)土地增值税;

(7)房地产交易服务费;

(8)土地使用费;

(9)提前还款短期贷款利息(如有);

(10)提前还款罚息(如有)

2、买方需付税费

(1)印花税;

(2)契税;

(3)产权登记费;

(4)房地产交易服务费;

(5)《房地产证》贴花;

3、其他税费由买卖双方各承担一半

(1)权籍调查费;

(2)房地产买卖合同公证费(如有);

(3)评估费;

(4)保险费(如有);

(5)其他(以实际发生的税费为准)因一方不按法律、法规规定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，其应当向对方支付相当于房价总款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金。

第十条违约责任

一、逾期交房责任除不可抗力外，卖方未按本合同第七条约定的期限和条件将该房屋交付买方的，按照如下规定处理。

(1)、逾期在30日之内，自第七条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，卖方应按日计算向买方支付已交付房价款万分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向买方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，买方有权退房。买方退房的，卖方应当自收到退房通知之日起3日内退还全部已付款，并按照买方全部已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买方支付违约金。

二、逾期付款责任买方未按照第四条约定的时间付款的，按照以下规定处理

(1)、逾期在30日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买方按日计算向卖方支付逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起3日内向卖方支付违约金，合同继续履行;

(2)逾期超过30日后，卖方有权解除合同。卖方解除合同的，买方应当自解除合同通知送达之日起3日内按照逾期应付款的5%向卖方支付违约金，并由卖方退还买方全部已付款。

第十一条不可抗力因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起3日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十二条争议解决方式本合同项下发生的争议，由双方协商解决;协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十三条本合同自双方签字(盖章)之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。本

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn